



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

22 Ιανουαρίου 2019

ΤΕΥΧΟΣ Α.Α.Π.

Αρ. Φύλλου 6

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού «Διομήδειας» περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Βιστωνίδος του Δήμου Αβδήρων (Ν. Ξάνθης) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης Μουσικού Γυμνασίου - Λυκείου και Εργαστηρίου Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Ε.Κ.) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 114 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14-7-1999 π.δ/τος (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 11, 12, 14, 15, 19 και της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως τα άρθρα 11, 12, 15 και 19 τροποποιήθηκαν με το άρθρο 20 του ν. 4258/2014 (Α' 94) και με το άρθρο 7 του ν. 4315/2014 (Α' 269) και ισχύουν και η παρ. 1 του άρθρου 31 αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159) και ισχύει.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α' 98).

4. Το αριθμ. 5613/1-11-2001 έγγραφο της Διεύθυνσης Γεωργίας - Διαμέρισμα Ξάνθης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δράμας - Καβάλας - Ξάνθης.

5. Το αριθμ. 834/26-3-2003 έγγραφο της Διεύθυνσης Υγείας - Τμήμα Υγειονομικού Ελέγχου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ξάνθης - Καβάλας - Δράμας.

6. Το αριθμ. 481/31-3-2003 έγγραφο της Διεύθυνσης Τουρισμού - Γενική Δ/νση Περιφέρειας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης.

7. Το αριθμ. 694/14-4-2003 έγγραφο της ΙΘ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού.

8. Το αριθμ. 862/30-4-2003 έγγραφο του δασαρχείου Ξάνθης.

9. Τα αριθμ. 771/8-4-2003 και 1440/1-11-2004 έγγραφα της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περ/ντος - Τμήμα Πολεοδομικών Σχεδίων και Κανόνων της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δράμας - Καβάλας - Ξάνθης.

10. Το αριθμ. 15000/7-8-2014 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικών Υποθέσεων Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

11. Τα από 29-5-2008, 12-10-2016 και 9-1-2017 Πρακτικά Καταλληλότητας της Επιτροπής του άρθρου 18 παρ. 6 του ν. 3467/2006 (Α' 128).

12. Την αριθμ. 11262/09-11-2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης περί παραχώρησης κοινόχρηστης έκτασης για κοινωφελή σκοπό (ανέγερση κτιρίου στέγασης του Μουσικού Γυμνασίου - Λυκείου) και την αριθμ. 20896/2-12-2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης περί τροποποίησης - συμπλήρωσης της ανωτέρω απόφασης (ΑΔΑ: ΩΚΒΙΟΡ1Υ-ΟΝ6).

13. Την αριθμ. 41453/3904/28-7-2010 απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Περιφέρειας Ανατ. Μακεδονίας - Θράκης «Μη υποχρέωση υποβολής σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (Σ.Π.Ε.) του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για τον χαρακτηρισμό του υπ' αριθμ. 93α1 αγροτεμαχίου στο αγρόκτημα Διομήδειας ως χώρου για την ανέγερση Μουσικού Γυμνασίου - Λυκείου στη Διομήδεια του Δήμου Βιστωνίδας».

14. Το αριθμ. 12813/12-9-2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών - Τμήμα Γ' του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Έγκριση Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση και αντίστοιχη Γνωμοδότηση στο πλαίσιο της έγκρισης του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για την ανέγερση Μουσικού Γυμνασίου - Λυκείου στο αγρόκτημα Διομηδείας ιδιοκτησίας του Δήμου Αβδήρων, Ξάνθης, Περιφέρεια Α.Μ.Θ».

15. Τα αριθμ. 633545/3-3-2006, 24460/4-4-2013 και 42105/24-11-2014 έγγραφα της Δημόσιας Επιχείρησης Αερίου ΑΕ (ΔΕΠΑ).

16. Τις αριθμ. 108/2009 και 8/2010 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βιστωνίδος και τις αριθμ. 127/2013 και 285/2016 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αβδήρων.

17. Την αριθμ. θέμα 6ο/πράξη 6η/31-5-2017 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Περιφερειακής Ενότητας Ξάνθης.

18. Το αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/10568/245/2-10-2017 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης - Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών και Ρυθμίσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

19. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

20. Την αριθμ. 215/2018 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού «Διομήδεια» περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Βιστωνίδος του Δήμου Αβδήρων (Ν. Ξάνθης) με τον καθορισμό χώρου για την ανέγερση Μουσικού Γυμνασίου - Λυκείου και Εργαστηρίου Ειδικής Επαγγελματικής Εκπαίδευσης και Κατάρτισης (Ε.Ε.Ε.Κ.), όπως αυτός φαίνεται περικλεισμένος με πράσινη γραμμή και τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθμ. 81404/2018 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση συνδημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2

1. Στον παραπάνω καθοριζόμενο χώρο ορίζονται όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%).

β. Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5) (χωρίς περιορισμό στη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου).

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: δώδεκα και μισό (12,50) μέτρα, πάνω από το οποίο επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με μέγιστη κλίση τριάντα τοις εκατό (30%).

δ. Μέγιστος αριθμός ορόφων: τρεις (3).

ε. Απόσταση των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου: πέντε (5) μέτρα.

στ. Απόσταση των κτιρίων από τον άξονα του υπ' αριθμ. 3 πρωτεύοντος επαρχιακού δρόμου «Ξάνθη-Διομήδεια-Ζηλωτή δια Μαγικού-Μελίσσης και Μαγγανών», όπως αυτός φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 του παρόντος: είκοσι (20) μέτρα.

2. Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται οι ακόλουθοι πρόσθετοι όροι και περιορισμοί:

α. Επιβάλλεται η τήρηση αποστάσεων κτιριακών εγκαταστάσεων από διερχόμενους αγωγούς φυσικού αερίου ως εξής:

1. ελάχιστη απόσταση από τον άξονα του αγωγού για την κατασκευή περίφραξης: δύο (2) μέτρα.

2. ελάχιστη απόσταση από την οικοδομική γραμμή για την ανέγερση κτιρίου: τέσσερα (4) μέτρα.

3. Οι παραπάνω περιορισμοί παύουν να ισχύουν στην περίπτωση μετακίνησης των αγωγών φυσικού αερίου εκτός των ορίων του καθοριζόμενου χώρου.

β. Για την κατασκευή των κτιριακών έργων απαιτείται η εκπόνηση γεωτεχνικής έρευνας-μελέτης των εδαφικών συνθηκών θεμελίωσης τους λόγω της υπαγωγής τους στην Κατηγορία Σπουδαιότητας Σ3 του ισχύοντος Αντισεισμικού Κανονισμού ως κτίρια και εγκαταστάσεις δημοσίων συναθροίσεων. Κατά την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας, η καθ' ύλην αρμόδια υπηρεσία πολεοδομίας πρέπει να μεριμνήσει ώστε να περιλαμβάνεται στο φάκελο η προαναφερόμενη γεωτεχνική έρευνα-μελέτη.

γ. Η τεχνική υπηρεσία του Δήμου Αβδήρων πρέπει να μεριμνήσει για την κατασκευή του απαραίτητου δικτύου απαγωγής ομβρίων στη στενή και την ευρύτερη περιοχή του καθοριζόμενου χώρου, αξιοποιώντας κατάλληλα και το υφιστάμενο φυσικό και τεχνητό δίκτυο γραμμικής επιφανειακής απορροής.

δ. Οι σκαπτικές εργασίες παρακολουθούνται από φύλακα αρχαιοτήτων που ειδοποιείται εγκαίρως από το Δήμο Αβδήρων. Σε περίπτωση που βρεθούν αρχαία οι εργασίες διακόπτονται αμέσως.

#### Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 21 Δεκεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας

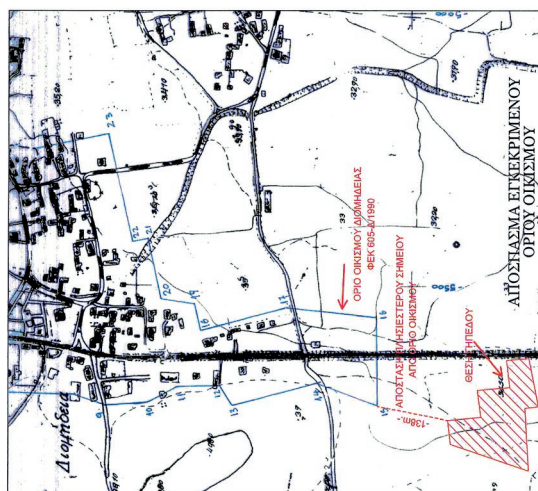
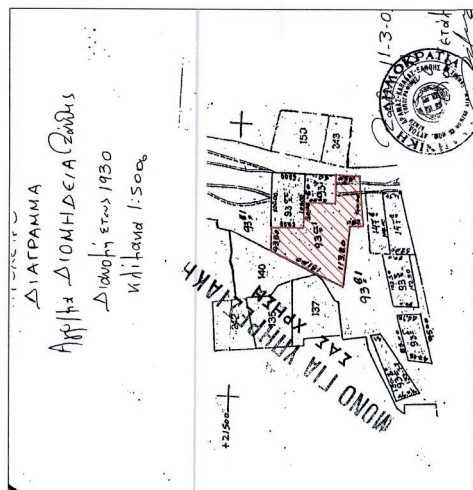
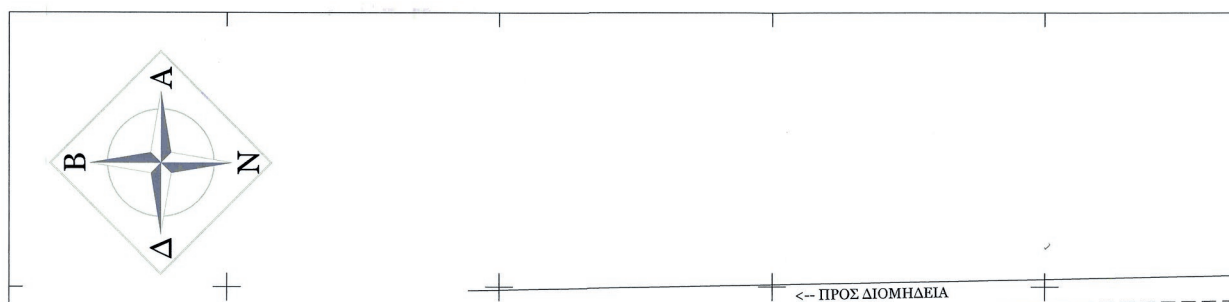
**ΠΡΟΚΟΠΙΟΣ Β. ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΣ**

Ο Υπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ**

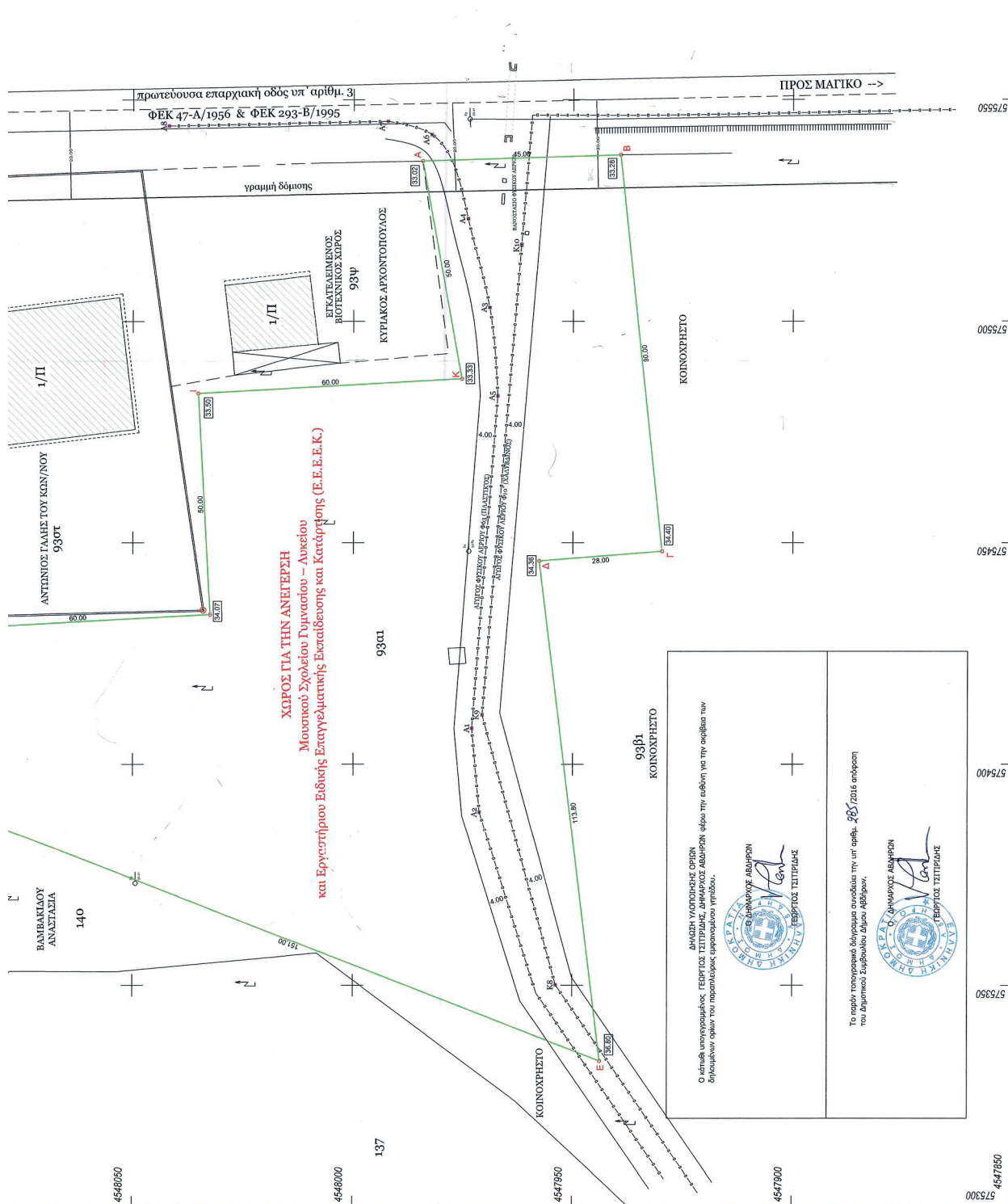




ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ - ΕΓΣΑ 87

Κορυφή	X	Y	Απόσταση
A	5755536.14	4547984.20	100 - μέτρα











## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στο Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

**Ταχυδρομική Διεύθυνση:** Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

**ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:** 210 5279000 - fax: 210 5279054

#### ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

**Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

**Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

**Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

**Ωράριο για το κοινό:** Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

**Πείτε μας τη γνώμη σας,**

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότόπό μας.

